Gustavo Saiegh

DEL WARNES A SOLDATI

UN LARGO CAMINO A CASA

La dinamita derrumbará, en unas pocas semanas y de un solo golpe, el inconcluso sueño de un hospital de pediatría que los años transformaron en inquilinato y basural. Las valijas serán, ese día, el final del polémico viaje de sus moradores hacia las nuevas casas semilla. Historias de cartoneros, contramarchas, denuncias y discriminaciones que dejaron más de una huella abierta en el camino.


Gustavo Saiegh

OPER

En pocas semanas más los habitantes del Warnes se convertirán en vecinos de Soldati, lugar donde no se los espera con ninguna fiesta. Desde 1989, cuando la Corte Suprema mandó desalojar, la historia del traslado se tejió entre tropezones, resistencias y una polémica aún no cerrada del todo.

(Por E. V.) Mientras se preparan lentamente para los días de la mudanza, los habitantes del Albergue Warnes confían en que éste sea, por fin, el cierre de una historia amarga. En Castañares y Mariano Acosta, Villa Soldati, las paredes van creciendo veloces al punto que habrá que contar sólo algunas semanas para que puedan alojar a sus nuevos moradores. En doce días de trabajo se lleva construido el 40 por ciento de las 700 viviendas. Entonces, si no se agrega un nuevo obstáculo a los que ya vivió el proceso traslado, la dinamita será el broche merecido para una historia jalonada por juicios sucesorios y reclamos al Estado, muertos en los huecos de ascensor, peleas de pobres contra probres con olor a neumáticos quemados, y con un último capítulo: la denuncia por contaminación del suelo donde se construyen las nuevas casas, que alarmó hasta a los más indiferentes y que los funcionarios desmintieron.

El Warnes comenzó a ser una lacra para Buenos Aires desde que en 1955 quedó paralizada la construcción de un policlínico infantil. Después, las autoridades colocaron allí a los habitantes de viviendas precarias de Saavedra, que habían sido desalojados. Desde entonces, fue lugar provisorio y permanente para los sin casa, exceptuando los años de la última dictadura que —según se denunció— hizo funcionar allí un centro de torturas.

El detonante del éxodo por venir sobrevino cuando la Corte Suprema dejó firme, a fines de 1989, la sentencia que ordena reintegrar la posesión de las casi 19 hectáreas a los herederos de Miguel Etchevarne —propietario original del terreno— "en las mismas condiciones en que fue cedido". Esto es limpio, cercado, con veredas y sin edificaciones.

La Municipalidad decidió entonces dejar de lado un plan para la provisión de agua e instalaciones sanitarias del complejo —que demandaba una inversión de 100.000 dólares— y la limpieza de los 25.000 metros cúbicos de basura —que a través de los años se acumularon en el subsuelo y cuyo costo equivalía a una semana del trabajo que cumple MANLIBA en toda su jurisdicción—. "Mucho dinero para una solución transitoria", se pensó.

Por si hacía falta un elemento trágico, en diciembre último un accidente cobró la vida de una nena que cayó por uno de los huecos destinados al ascensor. El juez que intervino en la causa responsabilizó por el hecho al propio intendente Carlos Grosso. El jefe comunal ordenó entonces a la Comisión Municipal de la Vivienda que encare una solución definitiva y urgente para los ocupantes y, simultáneamente, prometió dinamita para terminar con tanta desgracia.

Entonces hubo que elegir el destino. Y entre varias opciones al sudoeste de la ciudad, se optó por las tierras del Parque Zoofitogeográfico, que ofrecían las mayores ventajas: el único terreno de la comuna con disponibilidad inmediata; su valor de mercado era el más bajo y la construcción de viviendas "tipo semilla" no afectaba las condiciones del entorno. Se trata de 134 hectáreas —de las cuales el núcleo habitacional ocupa solamente ocho— que rodean el lago Soldati.

Todo empezó normalmente hasta que las máquinas viales comenzaron a emparejar el suelo, a la altura de

Secretario de Planeamiento, Alfredo Garay

"LA TIERRA NO ESTA ENVENENADA"

—Construir viviendas de 25 metros cuadrados, ¿no equivale a crear una nueva situación de hacinamiento?

—Nuestro criterio es que cada sector pueda avanzar un paso y no que unos pocos tengan el privilegio de acceder a una vivienda terminada, como fue la clásica política del FONAVI. Los villeros, por ejemplo, reivindican la tierra. Para ellos, entonces, el primer paso es ser dueños de los terrenos donde viven. Los casos de inquilinatos y, en especial, el del Warnes abren otra perspectiva de urbanización: la construcción de un primer asentamiento para que después cada familia pueda ampliarlo. Es lo que se conoce como "vivienda semilla".

—Pero, ¿se pensó en cómo van a vivir allí las familias que tienen seis o siete hijos?

—La gente del Warnes se está organizando en cooperativas para encarar, las ampliaciones. Incluso están pensando en cómo llevarse los ladrillos huecos que ellos pusieron para subdividir las salas del Albergue. Pero el tema pasa porque ésta es la única operatoria posible. Al plan semilla no lo inventamos nosotros, sino que es una condición del Banco Mundial para destinar fondos a la vivienda social, y se lleva a cabo en todo el país.

—De todas maneras, parece excesivo invertir casi 9000 dólares por vivienda cuando en el mercado inmobiliario se pueden comprar casas terminadas por mucho menos.

—Esa cifra resulta de considerar el gasto en infraestructura, que es un bien social para el barrio. Además, no existe ninguna operatoria que contemple la compra de viviendas.

—¿Cómo afrontó la comuna la ola de protestas que generó el traslado?

—Desde el principio se ha dado una instancia de discusión en el marco del conflicto, porque en todo proceso de transformación se manifiestan intereses contrapuestos. Primero se cuestionaba que fueran los del Warnes. Esa fue una discusión muy dura; pero un argumento de ese tipo no se pudo sostener mucho tiempo. Después se criticó el tipo de vivienda de baja densidad que podía generar una nueva villa en sus márgenes. Eso se solucionó reformulando el terreno en una zona más acotada.

—Se ha denunciado que la zona es anegable y que hay enterradas en el Parque Zoofitogeográfico 18.000 toneladas de barro contaminado. ¿Esto pone en peligro la salud de la población?

—Eso es totalmente falso. En el lugar de la obra no hay barro contaminado y además, esa zona no se inundó nunca porque es la más alta de esa área. Imagínese que ahí está la estación eléctrica de Subterráneos.

—Justamente se piensa que en caso de inundación se anegaría el perímetro y dejaría aislado al barrio.

—Esa zona se anegaba por la falta de mantenimiento de la cuenca del Cildáñez. Justamente para evitar esto, firmamos con las organizaciones barriales un compromiso para darle un tratamiento prioritario a las obras de saneamiento del Cildáñez y dotar al barrio de la infraestructura necesaria: la escuela, el centro de salud y el destacamento policial. Con esto, los vecinos de Soldati van a resultar beneficiados.

—¿Cómo va a operar la Municipalidad para garantizar la convivencia después de que los ánimos estuvieron tan encendidos?

—Nuestro objetivo es lograr la integración de la totalidad, incorporando como vecinos a las familias que viven en áreas marginales, sobre la base del acceso a una vivienda digna. El rol del Estado en materia de vivienda debe ser desnudar los problemas e intervenir en su resolución. Eso es lo que se llama gobernar: imponer la creación de consensos entre intereses contrapuestos.


Gustavo Saiegh

646 familias con las valijas hechas

OPERACION MUDANZA

En pocas semanas más los habitantes del Warnes se convertirán en vecinos de Soldati, lugar donde no se los espera con ninguna fiesta. Desde 1989, cuando la Corte Suprema mandó desalojar, la historia del traslado se tejió entre tropezones, resistencias y una polémica aún no cerrada del todo.

(Por E.V.) Mientras se preparan lentamente para los días de la mudanza, los habitantes del Albergue Warnes confían en que éste sea, por fin, el cierre de una historia amarga. En Castañares y Mariano Acosta, Villa Soldati, las paredes van creciendo veloces al punto que habrá que contar sólo algunas semanas para que puedan alojar a sus nuevos moradores. En doce días de trabajo se lleva construido el 40 por ciento de las 700 viviendas. Entonces, si no se agrega un nuevo obstáculo a los que ya vivió el proceso traslado, la dinamita será el broche merecido para una historia jalonada por juicios sucesorios y reclamos al Estado, muertos en los huecos de ascensor, peleas de pobres contra probres con olor a neumáticos quemados, y con un último capítulo: la denuncia por contaminación del suelo donde se construyen las nuevas casas, que alarmó hasta a los más indiferentes y que los funcionarios desmintieron.

El Warnes comenzó a ser una lacra para Buenos Aires desde que en 1955 quedó paralizada la construcción de un policlínico infantil. Después, las autoridades colocaron allí a los habitantes de viviendas precarias de Saavedra, que habían sido desalojados. Desde entonces, fue lugar provisorio y permanente para los sin casa, exceptuando los años de la última dictadura que —según se denunció— hizo funcionar allí un centro de torturas.

El detonante del éxodo por venir sobrevino cuando la Corte Suprema dejó firme, a fines de 1989, la sentencia que ordena reintegrar la posesión de las casi 19 hectáreas a los herederos de Miguel Etchevarne —propietario original del terreno— "en las mismas condiciones en que fue cedido". Esto es limpio, cercado, con veredas y sin edificaciones.

La Municipalidad decidió entonces dejar de lado un plan para la provisión de agua e instalaciones sanitarias del complejo —que demandaba una inversión de 100.000 dólares— y la limpieza de los 25.000 metros cúbicos de basura —que a través de los años se acumularon en el subsuelo y cuyo costo equivalía a una semana del trabajo que cumple MANLIBA en toda su jurisdicción—. "Mucho dinero para una solución transitoria", se pensó.

Por si hacía falta un elemento trágico, en diciembre último un accidente cobró la vida de una nena que cayó por uno de los huecos destinados al ascensor. El juez que intervino en la causa responsabilizó por el hecho al propio intendente Carlos Grosso. El jefe comunal ordenó entonces a la Comisión Municipal de la Vivienda que encare una solución definitiva y urgente para los ocupantes y, simultáneamente, prometió dinamita para terminar con tanta desgracia.

Entonces hubo que elegir el destino. Y entre varias opciones al sudoeste de la ciudad, se optó por las tierras del Parque Zoofitogeográfico, que ofrecían las mayores ventajas: el único terreno de la comuna con disponibilidad inmediata; su valor de mercado era el más bajoy la construcción de viviendas "tipo semilla" no afectaba las condiciones del entorno. Se trata de 134 hectáreas —de las cuales el núcleo habitacional ocupa solamente ocho— que rodean el lago Soldati.

Todo empezó normalmente hasta que las máquinas viales comenzaron a emparejar el suelo, a la altura de avenida Castañares y Escalada. Fue a principios de marzo cuando decenas de vecinos de los barrios Cardenal Copello, Samoré, Nágera y Almirante Brown —todos construidos mediante operatorias similares al plan Warnes— decidieron pasar a la acción directa; cortaron la Autopista Dellepiane y quemaron neumáticos como protesta por el realojamiento de los del Warnes.

La actitud sorprendió a los funcionarios y representantes. Pero en el trancurrir de las negociaciones se pasó del argumento segregacionista ("Ya nos trajeron bastante basura, ahora nos traen más. Son todos delincuentes") a razonamientos de mayor cordura: "Cada vez que llueve esto se inunda", decían unos, pensando en la suerte de los futuros vecinos.

Después vinieron las negociaciones, el "toma y daca", que fueron desde la comisión de vecinos hasta el Concejo Deliberante. El saldo: se convino un nuevo lugar de localización, en Castañares y Mariano Acosta, y se conformó una comisión de control de gestión que supervisará el cumplimiento de las promesas comunales: la construcción de la escuela, el dispensario y el destacamento policial, la pavimentación de Castañares, la iluminación de toda la zona y la forestación de todo el espacio libre. Por lo pronto, el área ya cambió: ya no están los pastizales que impedían ver, del otro lado del Riachuelo, la provincia de Buenos Aires.

En cuanto a las posibilidades de desborde del Cildáñez, el secretario de Obras Públicas de la comuna aseguró a **Página/12** que "en dos o tres meses esa zona ya no va a ser anegable, porque los desagües troncales están limpios, el lago Soldati (que actúa como regulador de la cuenca) está operando y sólo falta el saneamiento del tramo a cielo abierto del arroyo", unos 600 metros de curso de agua en la desembocadura del Riachuelo. La tarea consiste en extraer los barros contaminados que entorpecen el curso de agua y producen el desborde del arroyo cuando las lluvias superan los 40 milímetros. "Ese anegamiento —dice Kalinsky— es el foco más grande de contaminación de la zona". El Cildáñez trae en su seno los desagües industriales clandestinos de Lugano, Mataderos, Liniers y, allende la General Paz, de Morón y Tres de Febrero.

Ese mismo barro contaminado generó pánico esta semana cuando un medio porteño informó que, debajo del nuevo barrio, se habían sepultado, a fines de 1988, 18.000 toneladas de esa sustancia con sedimentos metálicos dañinos como el cromo, plomo, cadmio y mercurio. "Terminantemente, no. Tenemos ensayos de suelo que indican que no hay contaminación", afirmó la directora ejecutiva de la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV), María Cristina Nieto. "Allí no hubo ningún tipo de disposición. El barro se dispuso en otras áreas del Parque y se cubrió con tierra, de manera que no afecta a las zonas urbanizadas", precisó a su vez el director de Saneamiento, Jorge Zalabeite.

El costo y la adjudicación por contratación directa de la obra fueron otros de los ítem que se discutieron en el terreno político. El cuestionamiento más notorio fue el del alto monto de la obra, que arrojaba un promedio de 7700 dólares por una vivienda de apenas 25 metros cuadrados. Enseguida salieron a relucir los precios de viviendas de dos o tres ambientes en Lugano, cuyo valor de mercado inmobiliario no supera los 6000 dólares. Sobre esa base, se pidieron informes a la CMV y se reclamó la suspensión de las obras.

Según el memorándum que presentó entonces la CMV, el costo de cada vivienda aparece discriminado de la siguiente manera:

- Cada lote de tierra de 6,20 por 12,40 metros vale 1700 dólares.
- La infraestructura (tendido de la red de gas, electricidad, cloacas y agua corriente, más la edificación de la escuela, sala de primeros auxilios y seccional policial) implica un gasto de 5570 dólares.
- El costo de la casa propiamente dicha es de 3200 dólares.
- Las pérdidas que ocasionó la paralización de las obras y el cambio de ubicación de las mismas ascienden a unos 1000 dólares por vivienda.

Toda esta complejidad expresada en números forma parte ahora de la discusión entre los beneficiarios del plan, la CMV y la Secretaría de Planeamiento. El tema: si los adjudicatarios deben pagar el monto total de lo invertido —incluyendo los gastos de infraestructura— o solamente el valor de las casas donde viven. Eso está por definirse preo, por lo pronto, se sabe que el plazo de pago oscilará entre los 20 y 25 años y el monto de la cuota no superará el 20 por ciento de los ingresos de cada grupo familiar. Según el relevamiento realizado el año pasado, se estima que la cuota actualizada no será superior a los 180.000 australes.

Mientras tanto, los hasta ahora moradores del Warnes siguen dando pasos en materia de organización. Ya eligieron el nombre del nuevo barrio: Doctor Ramón Carrillo. Están planificando distribución de las futuras viviendas según grados de amistad y antiguo vecindario y reclaman a la CMV que adelante la construcción de unidades ampliadas, al menos, para las familias que tienen más de siete hijos.

Por lo pronto, en el nuevo barrio ya se están construyendo seis "prototipos de crecimiento" con planta baja y planta alta (se pueden agregar hasta cuatro dormitorios chicos) que servirán de muestra para los proyectos de construcción cooperativa, que serán supervisados por los técnicos de la CMV. Según la arquitecta Nieto, el prototipo de ampliación de dos dormitorios demanda una inversión de 1200 dólares por vivienda.

El clima del Warnes, ahora, es de expectativas por la inminente mudanza. "¿Dónde vamos a poner estos muebles tan grandes?", pregunta una mujer apuntando a un armario desvencijado. Y por si faltaran motivos para la ansiedad, el cineasta Osvaldo Andéchaga se dispone a plasmar en imágenes las escenas de la mudanza. Un film que bien se podría llamar *Un largo camino a casa*.

Secretario de Planeamiento, Alfredo Garay

"LA TIERRA NO ESTA ENVENENADA"

—Construir viviendas de 25 metros cuadrados, ¿no equivale a crear una nueva situación de hacinamiento?

—Nuestro criterio es que cada sector pueda avanzar un paso y no que unos pocos tengan el privilegio de acceder a una vivienda terminada, como fue la clásica política del FONAVI. Los villeros, por ejemplo, reivindican la tierra. Para ellos, entonces, el primer paso es ser dueños de los terrenos donde viven. Los casos de inquilinatos y, en especial, el del Warnes abren otra perspectiva de urbanización: la construcción de un primer asentamiento para que después cada familia pueda ampliarlo. Es lo que se conoce como "vivienda semilla".

—Pero, ¿se pensó en cómo van a vivir allí las familias que tienen seis o siete hijos?

—La gente del Warnes se está organizando en cooperativas para encarar, las ampliaciones. Incluso están pensando en cómo llevarse los ladrillos huecos que ellos pusieron para subdividir las salas del Albergue. Pero el tema pasa porque ésta es la única operatoria posible. Al plan semilla no lo inventamos nosotros, sino que es una condición del Banco Mundial para destinar fondos a la vivienda social, y se lleva a cabo en todo el país.

—De todas maneras, parece excesivo invertir casi 9000 dólares por vivienda cuando en el mercado inmobiliario se pueden comprar casas terminadas por mucho menos.

—Esa cifra resulta de considerar el gasto en infraestructura, que es un bien social para el barrio. Además, no existe ninguna operatoria que contemple la compra de viviendas.

—¿Cómo afrontó la comuna la ola de protestas que generó el traslado?

—Desde el principio se ha dado una instancia de discusión en el marco del conflicto, porque en todo proceso de transformación se manifiestan intereses contrapuestos. Primero se cuestionaba que fueran los del Warnes. Esa fue una discusión muy dura; pero un argumento de ese tipo no se pudo sostener mucho tiempo. Después se criticó el tipo de vivienda de baja densidad que podía generar una nueva villa en sus márgenes. Eso se solucionó reformulando el terreno en una zona más acotada.

—Se ha denunciado que la zona es anegable y que hay enterradas en el Parque Zoofitogeográfico 18.000 toneladas de barro contaminado. ¿Esto pone en peligro la salud de la población?

—Eso es totalmente falso. En el lugar de la obra no hay barro contaminado y además, esa zona no se inundó nunca porque es la más alta de esa área. Imagínese que ahí está la estación eléctrica de Subterráneos.

—Justamente se piensa que en caso de inundación se anegaría el perímetro y dejaría aislado al barrio.

—Esa zona se anegaba por la falta de mantenimiento de la cuenca del Cildáñez. Justamente para evitar esto, firmamos con las organizaciones barriales un compromiso para darle un tratamiento prioritario a las obras de saneamiento del Cildáñez y dotar al barrio de la infraestructura necesaria: la escuela, el centro de salud y el destacamento policial. Con esto, los vecinos de Soldati van a resultar beneficiados.

—¿Cómo va a operar la Municipalidad para garantizar la convivencia después de que los ánimos estuvieron tan encendidos?

—Nuestro objetivo es lograr la integración de la totalidad, incorporando cómo vecinos a las familias que viven en áreas marginales, sobre la base del acceso a una vivienda digna. El rol del Estado en materia de vivienda debe ser desnudar los problemas e intervenir en su resolución. Eso es lo que se llama gobernar: imponer la creación de consensos entre intereses contrapuestos.

Trabajadores de lo que queda

Quizá no figure en las estadísticas, ni en los manuales de sociología, pero el rubro laboral *recolección y reciclaje de residuos* es, según el sondeo de la Comisión Municipal de la Vivienda, la principal fuente de ingresos de los actuales ocupantes del Warnes y futuros vecinos de Soldati. Salvo algunos pocos privilegiados, poseedores de una ocupación fija —empleadas domésticas, peones de obra e improvisados puesteros de alimentos dentro del vetusto albergue—, los cartoneros, por cuenta propia o para terceros, son la constante entre los hombres, mujeres y niños.

El censo previo al lanzamiento del Programa de Emergencia Habitacional de la CMV ubicó a las enfermedades bronquiales —por efecto de la falta de cerramientos en el Warnes— y las infecciones —por la falta de agua potable y la carencia de servicios sanitarios— en el primer lugar de la estadística sanitaria de las 646 familias.

De las 2436 personas que pululan por los ocho pisos de la mole de cemento, la mayoría no supera los 13 años, en tanto que el resto oscila entre los 19 y los 28.

Del total de familias, el 20,7 por ciento (134) son sólo parejas, otro 20,4 por ciento (131) son grupos familiares de tres personas, un 9,6 por ciento son personas solas, y solo un 2,6 por ciento (17 familias) tienen ocho miembros y un 3 por ciento (19 familias) más de nueve miembros.

Del total de jefes de familia, el 76,16 por ciento son argentinos y el resto principalmente paraguayos, bolivianos, uruguayos y chilenos. De todos ellos, más del 52 por ciento completó el ciclo primario, apenas un 2,9 por ciento pudo con el secundario y 4,7 por ciento nunca pisó un aula. Aunque en rubros imprecisos y de frágil estabilidad, una buena parte de los jefes familiares admitió percibir ingresos en una ocupación (61,6 por ciento) y el resto prefirió asumirse como *semiocupado*. A diciembre de 1989 el ingreso promedio de cada grupo familiar era, en un 38 por ciento de los casos, apenas superior a los cien mil australes, en tanto que un 17 por ciento no lograba superar los ochenta mil por mes.

UNA SEMILLA PARA VIVIR JUNTITOS

Allí irán a parar los inmensos roperos viejos, las improvisadas cuchetas de madera, el espejo. Se les llama *prototipo semilla*, son setecientas en total, y fueron pensadas en base a tres premisas: sencillez de diseño, economía y rapidez de ejecución. Son, como las casas de cualquier barrio con nombre, de *material* y techos de tejas. Cada semilla posee un ambiente de 4,30 metros por 3,20 metros que corresponde al estar-comedor-dormitorio y en el que también se despliega, sin divisiones, el área de cocina. La ubicación de la puerta de acceso y las ventanas permite, no obstante, la subdivisión del único ambiente, al que se suma el baño.

El prototipo inicial, ese que recibirá de movida a los habitantes del Warnes, totaliza una superficie cubierta de 25 metros cuadrados construidos sobre un lote de seis metros de frente, por doce de fondo. Pero está pensado que la semilla germine y de ella brote un dormitorio, elevando la superficie a 46 metros cuadrados, o dos, con lo cual se lograrían, sin demasiados gastos ni alteraciones de diseño, unos 53 metros cuadrados bajo techo.

Las pequeñas, primeras casas para las familias del Warnes, podrán ostentar una calle y un número en su entrada, ya que las semillas fueron esparcidas de tal forma sobre el predio de Mariano Acosta y Castañares que dibujan un barrio entero, con esquinas y ochavas, rincones para un árbol y veredas. Les falta aún el color de algún ídolo colgado sobre la pared, los chismes de la tarde, los cientos de niños y perros. Dirá el tiempo si las semillas logran crecer, y si hubo trabajo y vida suficientes para disfrutarlas.



Los arquitectos las imaginaron con árboles. Los albañiles, menos pretensiosos, las levantan ladrillo a ladrillo.

646 familias con las valijas hechas

...ACION MUDANZA

avenida Castañares y Escalada. Fue a principios de marzo cuando decenas de vecinos de los barrios Cardenal Copello, Samoré, Nágera y Almirante Brown —todos construidos mediante operatorias similares al plan Warnes— decidieron pasar a la acción directa; cortaron la Autopista Dellepiane y quemaron neumáticos como protesta por el realojamiento de los del Warnes.

La actitud sorprendió a los funcionarios y representantes. Pero en el trancurrir de las negociaciones se pasó del argumento segregacionista ("Ya nos trajeron bastante basura, ahora nos traen más. Son todos delincuentes") a razonamientos de mayor cordura: "Cada vez que llueve esto se inunda", decían unos, pensando en la suerte de los futuros vecinos.

Después vinieron las negociaciones, el "toma y daca", que fueron desde la comisión de vecinos hasta el Concejo Deliberante. El saldo: se convino un nuevo lugar de localización, en Castañares y Mariano Acosta, y se conformó una comisión de control de gestión que supervisará el cumplimiento de las promesas comunales: la construcción de la escuela, el dispensario y el destacamento policial, la pavimentación de Castañares, la iluminación de toda la zona y la forestación de todo el espacio libre. Por lo pronto, el área ya cambió: ya no están los pastizales que impedían ver, del otro lado del Riachuelo, la provincia de Buenos Aires.

En cuanto a las posibilidades de desborde del Cildáñez, el secretario de Obras Públicas de la comuna aseguró a **Página/12** que "en dos o tres meses esa zona ya no va a ser anegable, porque los desagües troncales están limpios, el lago Soldati (que actúa como regulador de la cuenca) está operando y sólo falta el saneamiento del tramo a cielo abierto del arroyo", unos 600 metros de curso de agua en la desembocadura del Riachuelo. La tarea consiste en extraer los barros contaminados que entorpecen el curso de agua y producen el desborde del arroyo cuando las lluvias superan los 40 milímetros. "Ese anegamiento —dice Kalinsky— es el foco más grande de contaminación de la zona". El Cildáñez trae en su seno los desagües industriales clandestinos de Lugano, Mataderos, Liniers y, allende la General Paz, de Morón y Tres de Febrero.

Ese mismo barro contaminado generó pánico esta semana cuando un medio porteño informó que, debajo del nuevo barrio, se habían sepultado, a fines de 1988, 18.000 toneladas de esa sustancia con sedimentos metálicos dañinos como el cromo, plomo, cadmio y mercurio. "Terminantemente, no. Tenemos ensayos de suelo que indican que no hay contaminación", afirmó la directora ejecutiva de la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV), María Cristina Nieto. "Allí no hubo ningún tipo de disposición. El barro se dispuso en otras áreas del Parque y se cubrió con tierra, de manera que no afecta a las zonas urbanizadas", precisó a su vez el director de Saneamiento, Jorge Zalabeite.

El costo y la adjudicación por contratación directa de la obra fueron otros de los ítem que se discutieron en el terreno político. El cuestionamiento más notorio fue el del alto monto de la obra, que arrojaba un promedio de 7700 dólares por una vivienda de apenas 25 metros cuadrados. Enseguida salieron a relucir los precios de viviendas de dos o tres ambientes en Lugano, cuyo valor de mercado inmobiliario no supera los 6000 dólares. Sobre esa base, se pidieron informes a la CMV y se reclamó la suspensión de las obras.

Según el memorándum que presentó entonces la CMV, el costo de cada vivienda aparece discriminado de la siguiente manera:

- Cada lote de tierra de 6,20 por 12,40 metros vale 1700 dólares.
- La infraestructura (tendido de la red de gas, electricidad, cloacas y agua corriente, más la edificación de la escuela, sala de primeros auxilios y seccional policial) implica un gasto de 5570 dólares.
- El costo de la casa propiamente dicha es de 3200 dólares.
- Las pérdidas que ocasionó la paralización de las obras y el cambio de ubicación de las mismas ascienden a unos 1000 dólares por vivienda.

Toda esta complejidad expresada en números forma parte ahora de la discusión entre los beneficiarios del plan, la CMV y la Secretaría de Planeamiento. El tema: si los adjudicatarios deben pagar el monto total de lo invertido —incluyendo los gastos de infraestructura— o solamente el valor de las casas donde viven. Eso está por definirse preo, por lo pronto, se sabe que el plazo de pago oscilará entre los 20 y 25 años y el monto de la cuota no superará el 20 por ciento de los ingresos de cada grupo familiar. Según el relevamiento realizado el año pasado, se estima que la cuota actualizada no será superior a los 180.000 australes.

Mientras tanto, los hasta ahora moradores del Warnes siguen dando pasos en materia de organización. Ya eligieron el nombre del nuevo barrio: Doctor Ramón Carrillo. Están planificando distribución de las futuras viviendas según grados de amistad y antiguo vecindario y reclaman a la CMV que adelante la construcción de unidades ampliadas, al menos, para las familias que tienen más de siete hijos.

Por lo pronto, en el nuevo barrio ya se están construyendo seis "prototipos de crecimiento" con planta baja y planta alta (se pueden agregar hasta cuatro dormitorios chicos) que servirán de muestra para los proyectos de construcción cooperativa, que serán supervisados por los técnicos de la CMV. Según la arquitecta Nieto, el prototipo de ampliación de dos dormitorios demanda una inversión de 1200 dólares por vivienda.

El clima del Warnes, ahora, es de expectativas por la inminente mudanza. "¿Dónde vamos a poner estos muebles tan grandes?", pregunta una mujer apuntando a un armario desvencijado. Y por si faltaran motivos para la ansiedad, el cineasta Osvaldo Andéchaga se dispone a plasmar en imágenes las escenas de la mudanza. Un film que bien se podría llamar *Un largo camino a casa*.

Trabajadores de lo que queda

Quizá no figure en las estadísticas, ni en los manuales de sociología, pero el rubro laboral *recolección y reciclaje de residuos* es, según el sondeo de la Comisión Municipal de la Vivienda, la principal fuente de ingresos de los actuales ocupantes del Warnes y futuros vecinos de Soldati. Salvo algunos pocos privilegiados, poseedores de una ocupación fija —empleadas domésticas, peones de obra e improvisados puesteros de alimentos dentro del vetusto albergue—, los cartoneros, por cuenta propia o para terceros, son la constante entre los hombres, mujeres y niños.

El censo previo al lanzamiento del Programa de Emergencia Habitacional de la CMV ubicó a las enfermedades bronquiales —por efecto de la falta de cerramientos en el Warnes— y las infecciones —por la falta de agua potable y la carencia de servicios sanitarios— en el primer lugar de la estadística sanitaria de las 646 familias.

De las 2436 personas que pululan por los ocho pisos de la mole de cemento, la mayoría no supera los 13 años, en tanto que el resto oscila entre los 19 y los 28.

Del total de familias, el 20,7 por ciento (134) son sólo parejas, otro 20,4 por ciento (131) son grupos familiares de tres personas, un 9,6 por ciento son personas solas, y solo un 2,6 por ciento (17 familias) tienen ocho miembros y un 3 por ciento (19 familias) más de nueve miembros.

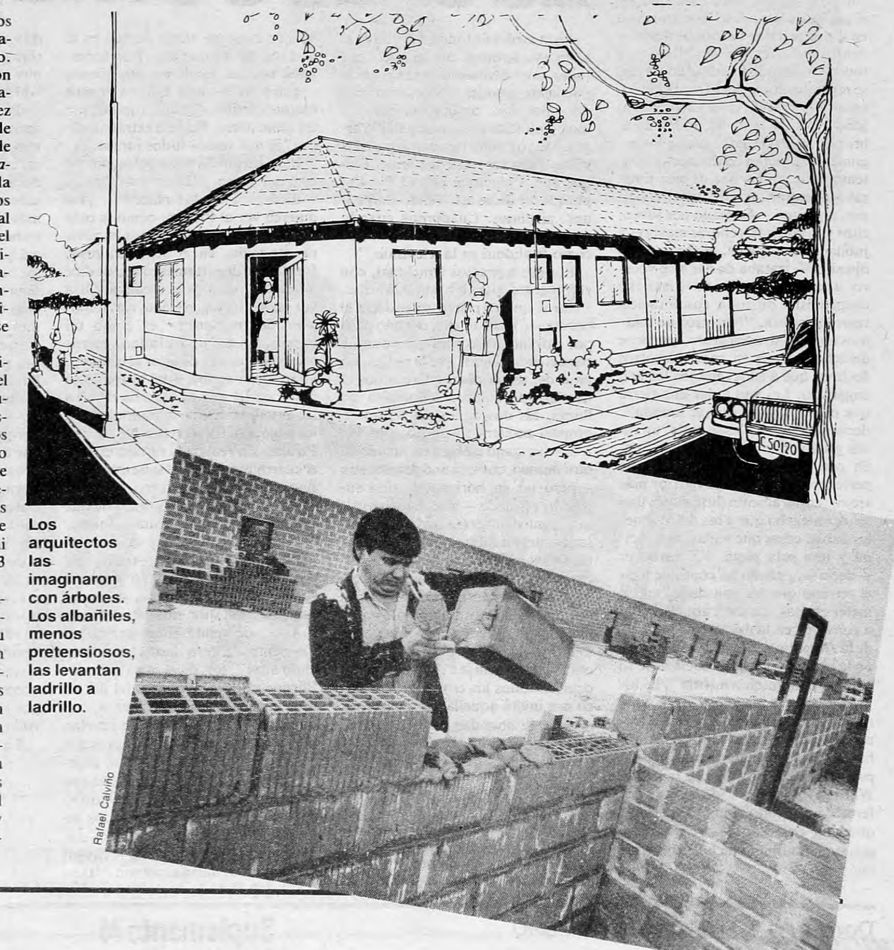
Del total de jefes de familia, el 76,16 por ciento son argentinos y el resto principalmente paraguayos, bolivianos, uruguayos y chilenos. De todos ellos, más del 52 por ciento completó el ciclo primario, apenas un 2,9 por ciento pudo con el secundario y 4,7 por ciento nunca pisó un aula. Aunque en rubros imprecisos y de frágil estabilidad, una buena parte de los jefes familiares admitió percibir ingresos en una ocupación (61,6 por ciento) y el resto prefirió asumirse como *semiocupado*. A diciembre de 1989 el ingreso promedio de cada grupo familiar era, en un 38 por ciento de los casos, apenas superior a los cien mil australes, en tanto que un 17 por ciento no lograba superar los ochenta mil por mes.

UNA SEMILLA PARA VIVIR JUNTITOS

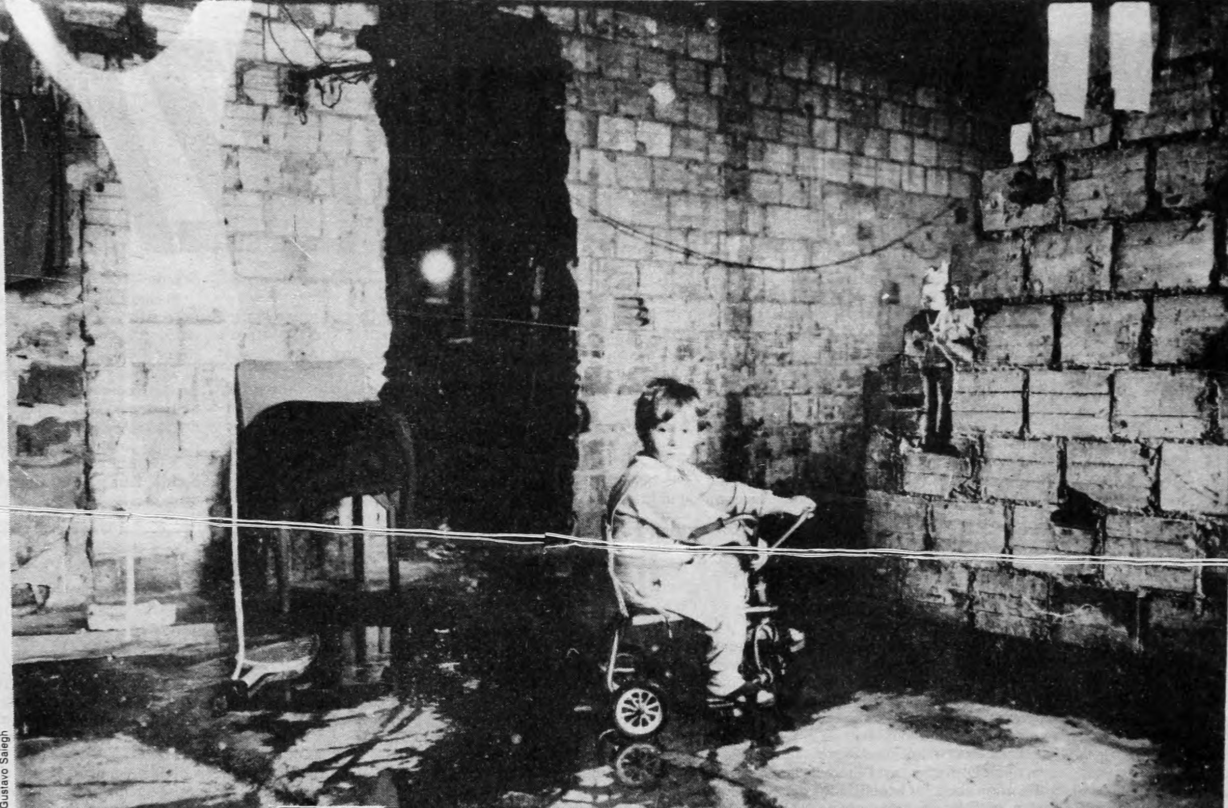
Allí irán a parar los inmensos roperos viejos, las improvisadas cuchetas de madera, el espejo. Se les llama *prototipo semilla*, son setecientas en total, y fueron pensadas en base a tres premisas: sencillez de diseño, economía y rapidez de ejecución. Son, como las casas de cualquier barrio con nombre, de *material* y techos de tejas. Cada semilla posee un ambiente de 4,30 metros por 3,20 metros que corresponde al estar-comedor-dormitorio y en el que también se despliega, sin divisiones, el área de cocina. La ubicación de la puerta de acceso y las ventanas permite, no obstante, la subdivisión del único ambiente, al que se suma el baño.

El prototipo inicial, ese que recibirá de movida a los habitantes del Warnes, totaliza una superficie cubierta de 25 metros cuadrados construidos sobre un lote de seis metros de frente, por doce de fondo. Pero está pensado que la semilla germine y de ella brote un dormitorio, elevando la superficie a 46 metros cuadrados, o dos, con lo cual se lograrían, sin demasiados gastos ni alteraciones de diseño, unos 53 metros cuadrados bajo techo.

Las pequeñas, primeras casas para las familias del Warnes, podrán ostentar una calle y un número en su entrada, ya que las semillas fueron esparcidas de tal forma sobre el predio de Mariano Acosta y Castañares que dibujan un barrio entero, con esquinas y ochavas, rincones para un árbol y veredas. Les falta aún el color de algún ídolo colgado sobre la pared, los chismes de la tarde, los cientos de niños y perros. Dirá el tiempo si las semillas logran crecer, y si hubo trabajo y vida suficientes para disfrutarlas.



Los arquitectos las imaginaron con árboles. Los albañiles, menos pretensiosos, las levantan ladrillo a ladrillo.



Gustavo Saegh

MEMORIAS DE LOS ESCOMBROS

(Por Miguel Briante) Al Pirulín lo conocimos hace unos meses, cuando el traslado de los habitantes del Warnes a las nuevas tierras prometidas arreció, inevitable, y una pequeña conmoción agitó a Buenos Aires. Desde el fondo de Villa Lugano —o el nombre que los vecinos les dieran a los barrios que ahora van a lindar con las casas de los parias asilados durante tanto tiempo en un remedo caricaturesco, por no decir trágico, de la propiedad horizontal—, se organizaron protestas que incluyeron cortes de rutas, quemazones de gomas, manifestaciones en el centro de la ciudad. Esa virulencia en la que se unían barrios de diversas conformaciones sociales, pero casi todos bordeando lo que se llama clase media-media y de ahí hasta abajo, casi hasta la villa, resucitaba en realidad el sordo bramido de los hombres de las cavernas, aunque los argumentos fueran civilizados, contemporáneos. En una de las primeras concentraciones frente al municipio, un grupo —formado por jovencitos y jovencitas, señoras mayores y jubilados tranquilos, algún puntero opositor— trataba de dar a su vocero una apariencia de discurso desprovisto de toda connotación segregacionista. "Nosotros no tenemos nada contra esa gente, que tiene derecho a tener su casa. Nosotros decimos que a ellos también los han engañado. Les van a dar una tierra que es un basural que se inunda", decía el hombre. Desde atrás, un joven gritaba que no querían saber nada con esos negros. Orgullosa de pertenecer a uno de los barrios más viejos, con tradición de trabajo, una señora alegaba que a los del Warnes les daban casas que tenían una cocina y una sola pieza. "Y entonces —decía—, cuando las continúen, en el terreno que les han dado, van a meter chapas, cartón y aquello se va a convertir en la mayor villa miseria de la Argentina. Esa gente es dejada, no le gusta el trabajo, y además no se cuidan, pregúntele a mi hija". La hija —jeans y tacos altos, joven, casi tímida— avisaba que ella era enfermera y que durante mucho tiempo había tenido que atender la sala de primeros auxilios que está frente al Warnes. "Y tienen todo tipo de enfermedades, todo tipo." En el aire quedaba como un olor, después, aunque no hubiera dicho "son contagiosos".

En el medio de todo ese ruido apareció ese hombre con el saco gris raído, unos pantalones a rayas que le quedaban grandes. "Soy un infiltrado —nos dijo, porque vio que éramos periodistas—, yo soy del Warnes. Me voy antes de agarrarme a las piñas. Pero vengan a visitarme. Bloque dos. Pregunten por El Pirulín, porque me dicen así. Vendo chupetines, pirulines. Cuadernos cuando empiezan las clases. Soy un busca, como Brandoni en la televisión."

Por eso tomamos aquel taxi, con el fotógrafo, para ir hasta el Warnes. "Ahí sí que es peligroso —decía el taxista—. Yo de noche, cuando paso por enfrente, rezo para que no se me pare el auto. Dicen que la policía no pasa del tercer piso." Cruzamos el barrial que antecede, llueva o no llueva, las dos moles del frustrado hospital pediátrico planeado por Perón, y fue como entrar a un mundo de otro mundo, como si uno deambulara —pero no en horizontal, sino subiendo escaleras— por esos barrios que se pueden ver (recordando el pasado, adelantando el futuro) en la serie de Max Headdron: todo el edificio es una chatarra. Pero en esas escaleras de cemento crudo, más gris que nunca, no hay mugre; sólo había esa lluvia que cae —debe caer siempre— por las escaleras, desde esa misteriosa altura donde, se dice, ocurren todos los crímenes. Un chico nos invitó aquella vez a cazar ratas con él; abundan en los sótanos, son así de grandes. El chico debe ser uno de esos que ahora juegan en la entrada del bloque dos. Nos acompaña por las escaleras; nos cuenta —¿otra vez?— que allá, en el otro bloque, arriba, tienen propiamente un cementerio. No va a extrañar, dice. "Si nos vamos todos juntos."

Es el mediodía y los delegados de piso no están. "Están trabajando —dice otro de los chicos—. ¿Lo quieren ver al Pirulín, como la otra vez?" Queremos. Tocamos la puerta conocida, en el segundo piso, frente a un departamento donde dice *Almacén*, cerca de la escalera. Otra vez esa sensación extraña, casi imposible de transcribir: es como un barrio, como una ciudad, cuyos arrabales, en vez de estar al costado, están hacia arriba. Allá al fondo se ve un cartel que dice *carnicería*; en los pisos de arriba se multiplicarán los negocios, los secretos. No abre El Pirulín. En realidad, su casa está en el cuarto piso, pero él sabe estar ahí. Fue el primero en traer, hace un tiempo, al Warnes, la noticia de que allá no los querían. "Allá al fondo, esos culos rotos no nos quieren. Y son piojos resucitados —trajo, con bronca, el Pirulín—. Yo siempre vendo ahí, en la escuela, y los escucho." El que nos atiende es F.A.G., de veinte años, nacido en Corrientes. "Pero desde los quince ando aquí", nos dice, nos recuerda. Porque uno no se olvida del día en que vino por primera vez y, esquivando a los chicos que corrían por el amplio espacio de esa cruza entre departamento y galpón, especie de loft del subdesarrollo, él nos llevó hasta la ventana y nos mostró cómo, desde los sucesivos pisos altos, se asoman, al aire, los caños por los que en las horas pico sigue cayendo la mierda, hasta el sótano. "Desde los quince en la ciudad, buscando trabajo, y desde que vivo acá dando una dirección falsa, como todos." Ahí es donde se le ocurre: "No sé —dice—, me hubiera gustado mudarme sin que nadie supiera. Tal vez ahora, por más que tengamos casa, cuando demos la dirección van a decir igual: son los del Warnes". Se acerca su mujer; debe tener dos años más que él, pero parece mayor. Ella trabaja de mucama. "Siempre fue así, pero ahora vamos a tener una casa, un inodoro, un lugar limpio. Yo seguiré mintiendo, dando la dirección de mi madre, que vive en Quilmes. Porque si no desconfían." Corre el mate; lejos, como en el campo, tocan la puerta y entra El Pirulín. Se habla de lo que se estaba hablando. "Hagan lo que yo hice —dice—. ¿Se acuerdan de que yo puteaba porque les iban a dar casas nada más que a los que no tienen antecedentes penales, como si un hombre no tuviera posibilidad de arrepentirse? Bueno, yo me cansé de andar por la calle. Me tomaron en una fábrica, soy sereno. A mí me dieron casa, porque soy casado. Con lo de la casa, me reconcilié con mi mujer legítima, que estaba en una pensión. Lo dije de entrada. Dije que iba a vivir en el barrio nuevo. Y que eso quiere decir que no tenía antecedentes, que no tengo. Les mostré los papeles. Me aceptaron. A veces, no hay mal que por bien no venga." Se ríe, el ex Pirulín.

La mujer de Fernando alienta, con un soplido, el brasero que está en la mitad de la gran pieza. "Acá no hay peligro de que los chicos, nadie, se asfixie porque está lleno de rendijas —dice Fernando—. Pero te digo la verdad, yo creo que no siento el frío. Estoy pensando todo el tiempo en el día que nos vayamos." El frío se repite, se agranda, en el pasillo. Pirulín nos va a mostrar otros pisos. Se cruza uno de los amigos del Pirulín. Roberto, que viene con una botella. El Pirulín presenta, aclara: "No anda con eso porque sea borracho, aunque acá no falten. Lo hace para canjear." "Trabajo en una bodega, de vez en cuando me dan unas botellas. Yo las canjeo. Venga", dice Roberto, como si no le creyéramos. Subimos la escalera. Otro *almacén*, abierto. "Acá —dice la dueña— yo tengo buena clientela. Allá también voy a tener almacén."

El Pirulín interviene: "Allá hay un almacenero que dice que va a poner rejas. Porque vamos nosotros, que somos unos delincuentes". "Yo no voy —dice Roberto, mientras termina de canjear su botella de vino por una docena de huevos—, porque soy soltero." Lo miran. "Y no iría, porque tengo antecedentes." El Pirulo lo corta, vuelve a explicar: "Este es huérfano. Se crió en una villa, como muchos de nosotros. Una de esas villas que los milicos tiraron abajo. Es huérfano —repite, por ese hombre grande, que parece desolado, o desconcertado— y estuvo de chico en el correccional. Pero después nada que ver. Acá hay gente buena y gente mala, como en todos lados". Después le pasa una mano por el hombro. "Pero yo me voy y tengo casa. Así que nunca te vas a quedar sin un lugar donde dormir."

Hace unos meses, cuando se corrió la noticia de que les habían dado casa a los del Warnes, los vecinos de Lugano al fondo produjeron raras manifestaciones que traían el eco de las cavernas. A lo mejor, quién sabe —porque las almas humanas son insondables—, dentro de un tiempo, los vecinos viejos y los vecinos nuevos vengan juntos a ver cómo se derrumban las dos enormes moles de nueve pisos, en una histórica explosión.

"No creo —dice El Pirulín, como si fuera el chico del principio—, después de todo anduve vendiendo pirulines por aquellos barrios. No creo que vaya a extrañar."